


**Trizec Corporation Ltd.**

*New*  
**1966**

seventh annual report





Digitized by the Internet Archive  
in 2023 with funding from  
University of Alberta Library

[https://archive.org/details/Triz1757\\_1966](https://archive.org/details/Triz1757_1966)

# Trizec Corporation Ltd.

## Directors

F. B. Common, Jr., Q.C.  
E.-J. Courtois, Q.C.  
F. M. Covert, Q.C.  
H. J. A. Harbour  
W. Hay  
J. M. Keyworth  
P. R. Kirwan-Taylor  
H. R. Moore  
Sir Brian Mountain, Bt.  
L. Phillips, O.B.E., Q.C.  
D. G. Philpott  
J. A. Soden

## Officers

Sir Brian Mountain, Bt.	Chairman of the Board
J. A. Soden	President
W. Hay	Vice-President & Treasurer
P. R. Kirwan-Taylor	Vice-President
H. McAuslane	Vice-President
C. T. MacKenzie	Vice-President
D. G. Philpott	Vice-President
J. H. Porteous	Secretary

## Transfer Agent

Montreal Trust Company

Montreal, Toronto



design for the additional floors has now been refined and working drawings are presently in preparation in the anticipation that construction will commence in the fall of 1967, subject to the satisfactory conclusion of financing and other arrangements.

### **Shopping Centre Division**

Your Company's Shopping Centres — Yorkdale in Ontario, Brentwood in British Columbia and Halifax in Nova Scotia — together contain 1,884,000 sq. ft. of commercial and retail space with more than 200 stores and offices yielding approximately \$5,000,000 of annual rental income. An estimated 23,000,000 shoppers last year contributed to a retail sales volume of more than \$127,000,000.

Our annual sales growth is in each case better than the industry average for the area concerned. The Company is continually striving to improve its earnings from these Centres and although it has not yet been possible to commence the expansion at Brentwood which was referred to in the last Annual Report it is hoped that construction may commence in the early summer of 1967.

### **360 St. James Street West**

The leasing results in 1966 were very satisfactory and a major improvement took place in the operating results for the year. There has been a recent upsurge in leasing activity with respect to 360 St. James Street West and it would appear that the competition from the newer buildings will not have a serious adverse effect upon the building.

### **Financing**

During the year, the Company issued \$10,000,000 6 $\frac{1}{2}$ % First Mortgage Bonds of Place Ville Marie Corporation, the proceeds of which were used to finance the construction of the I.B.M. Building.

General financial conditions in Canada continued to be unsatisfactory in 1966 and the Company did not proceed with a proposed Place Ville Marie General Mortgage Bond Issue during the year. In these circumstances, a \$23,850,000 U.S. bank loan was extended to October 31st, 1969 and this will be funded as soon as market conditions become favourable. Increased interest rates during the year had a substantial effect upon the cost of the Company's borrowings but it is anticipated that the lower rates now prevailing will result in reduced costs in the current year.

### **New Investments**

During the year, a number of potential investments were examined on a very selective basis and the Company has under consideration at the present time several interesting possibilities. In October, 1966 a 60,000 sq. ft. building in Vancouver known as the IPEC Building was acquired. This Building is fully leased as a single tenancy building and is well located in relation to downtown and to other major redevelopment areas.

On May 15th, 1967, your Company announced the formation of TriNational Building Services Ltd., which is a joint venture company equally owned by the Company and Kinney National Services Inc. This company is the largest and most experienced building maintenance company in North America and TriNational will offer to the Canadian market a complete service in this field.



Your Company is, of course, engaged in furnishing such services in relation to its own buildings and the formation of the joint venture is a natural expansion of your Company's activities. The combination of the Company's Canadian experience with the technology which National Cleaning has developed over 80 years should make TriNational Building Services Ltd. a profitable investment in an expanding service industry.

Also in May 1967, your Company acquired control of Immobilia Inc., a Quebec based real estate development company owning a prime quality smaller office building in Montreal and land in one of the Montreal suburbs which is zoned for approximately 500 apartments and townhouses. Financing arrangements are expected to be concluded shortly following which construction of this project will start immediately, Immobilia Inc. will be operated as a distinct entity and we can confidently expect Immobilia Inc. to become a revenue producing investment within the next 12 months.

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

### **The Future**

In our last report to the Shareholders it was stated that the Company was entering a phase of consolidation and that the realization of the full potential of existing assets was its primary consideration. 1966 was the first year in which the Trizec Group achieved a profit before depreciation and we anticipate that 1967 will show a profit after depreciation. We will continue to concentrate upon increased profitability from existing assets both from an operating standpoint and from expansion opportunities such as the additions to Place Ville Marie and Brentwood Shopping Centre. In addition, it is our intention to seek out sound revenue producing investments and development opportunities where carrying costs can be contained and revenue derived within a reasonable period.

Your Board is pleased with the continuing progress of the Company's affairs which have shown an increase in income from \$4,193,514 in 1962 to \$21,062,420 in 1966 and the Board extends its appreciation to the staff which has made such growth possible.

On behalf of the Board of Directors.

*Handwritten signature of the Chairman of the Board.*

Chairman of the Board

*Handwritten signature of the President.*

President

MCDONALD, CURRIE & CO.  
CHARTERED ACCOUNTANTS

INTERNATIONAL FIRM  
COOPERS & LYBRAND

TELEPHONE 875-5140  
630 DORCHESTER BOULEVARD WEST  
MONTREAL 2, CANADA

March 28, 1967

AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS

We have examined the consolidated balance sheet of Trizec Corporation Ltd. and its subsidiary companies as at December 31, 1966 and the consolidated statements of earnings and deficit for the year ended on that date. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of the accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, the accompanying consolidated balance sheet and consolidated statements of earnings and deficit, when read in conjunction with the notes thereto, present fairly the consolidated financial position of the companies as at December 31, 1966 and the consolidated results of their operations for the year ended on that date, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year except for the change in the policy of providing for depreciation of fixed assets as explained in note 4.

*McDonald, Currie & Co.*

CHARTERED ACCOUNTANTS



# Trizec Corporation Ltd. and Subsidiary Companies

## Consolidated Balance Sheet as at December 31, 1966

Assets		
	1966	1965
	\$	\$
<b>Current Assets</b>		
Cash and deposit receipts .....	3,543,852	5,704,655
Accounts receivable .....	2,708,301	1,282,775
Deposits .....	4,359,070	2,741,691
Prepaid expenses .....	1,400,782	1,440,338
	<u>12,012,005</u>	<u>11,169,459</u>
<b>Fixed Assets</b> (notes 3 and 4) .....		
Land, buildings, furniture and equipment .....	158,769,388	157,107,614
Accumulated depreciation .....	3,606,945	5,561,366
	<u>155,162,443</u>	<u>151,546,248</u>
Construction in progress .....	10,560,082	7,218,448
	<u>165,722,525</u>	<u>158,764,696</u>
	<u>177,734,530</u>	<u>169,934,155</u>
<b>Liabilities</b>		
<b>Current Liabilities</b>		
Accounts payable and accrued liabilities .....	4,724,880	7,055,026
Holdbacks on construction contracts .....	1,591,290	1,073,096
	<u>6,316,170</u>	<u>8,128,122</u>
<b>Long-Term Debt</b>		
(including amounts aggregating \$4,298,333 due within one year)—see statement ..	163,450,839	156,027,089
	<u>169,767,009</u>	<u>164,155,211</u>
<b>Shareholders' Equity</b>		
<b>Capital Stock</b>		
Authorized —		
30,000,000 common shares of \$1 par value		
Issued and fully paid —		
19,220,000 shares .....	19,220,000	19,220,000
<b>Premium on issue of shares</b> .....	780,000	780,000
	<u>20,000,000</u>	<u>20,000,000</u>
<b>Deficit</b> .....	12,032,479	14,221,056
	<u>7,967,521</u>	<u>5,778,944</u>
	<u>177,734,530</u>	<u>169,934,155</u>

SIGNED ON BEHALF OF THE BOARD

J. A. Soden Director

F. B. Common, Jr. Director

# Trizec Corporation Ltd. and Subsidiary Companies

## Consolidated Statement of Earnings for the Year Ended December 31, 1966

	<u>1966</u>	<u>1965</u>
	\$	\$
<b>Income</b>		
Property operations .....	20,538,703	17,231,736
Interest and miscellaneous income .....	523,717	512,489
	<u>21,062,420</u>	<u>17,744,225</u>
<b>Expenses</b>		
Operating and rent .....	4,011,767	3,804,234
Salaries, general and administrative .....	1,947,975	1,543,537
Property taxes .....	3,829,862	3,075,675
Rental obligations and leasing commissions .....	150,438	568,834
Directors' remuneration .....	181,365	146,369
Interest on long-term debt .....	11,098,910	9,980,852
	<u>21,220,317</u>	<u>19,119,501</u>
Less: Amount charged to fixed assets (note 3) .....	395,796	822,312
	<u>20,824,521</u>	<u>18,297,189</u>
<b>Operating Profit (Loss) Before Depreciation</b> .....	237,899	( 552,964)
<b>Depreciation of Fixed Assets</b> (note 4) .....	1,078,425	2,124,032
<b>Net Loss for the Year</b> .....	<u><u>840,526</u></u>	<u><u>2,676,996</u></u>

## Consolidated Statement of Deficit for the Year Ended December 31, 1966

	<u>1966</u>	<u>1965</u>
	\$	\$
<b>Balance — Beginning of Year</b> .....	14,221,056	11,544,060
Reduction of depreciation of prior years (note 4) —		
1963 .....	875,363	
1964 .....	1,038,169	
1965 .....	<u>1,115,571</u>	
	3,029,103	
	<u>11,191,953</u>	<u>11,544,060</u>
Net loss for the year .....	840,526	2,676,996
<b>Balance — End of Year</b> .....	<u><u>12,032,479</u></u>	<u><u>14,221,056</u></u>



# Trizec Corporation Ltd. and Subsidiary Companies

## Consolidated Statement of Long-Term Debt as at December 31, 1966

	Issued as collateral	Total outstanding	Portion due within one year
<b>Mortgages</b>			
6 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage due February 1, 1967 but extended to February 1, 1968 .....		150,000	
7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> second mortgage due July 8, 1967 (note) .....		3,250,000	3,250,000
7 <sup>1</sup> / <sub>4</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage due April 1, 1985 .....		744,044	20,416
6 <sup>3</sup> / <sub>8</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage sinking fund bonds due March 1, 1990 .....		18,250,000	279,000
6 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage sinking fund bonds due June 1, 1990 .....		6,225,000	89,000
6 <sup>3</sup> / <sub>8</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage sinking fund bonds due June 1, 1990 .....		6,600,000	51,000
6 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage sinking fund bonds due December 1, 1993 (\$24,213,000 U.S.)		26,089,508	
6 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> (1966 series) first mortgage sinking fund bonds due December 1, 1993 .....		10,000,000	152,000
7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage sinking fund bonds due December 1, 1993 .....		24,028,000	324,000
7 <sup>0</sup> / <sub>100</sub> first mortgage due September 1, 1995 .....		6,954,173	37,024
Other mortgages without interest issued as collateral for loans and performance guarantees .....	<u>\$34,500,000</u>		
<b>Secured Bank Loans</b>			
Due July 31, 1967 but extended to October 31, 1969 (\$23,850,000 U.S.) .....		25,791,106	
Due July 15, 1968 (\$3,460,000 U.S.) .....		3,725,988	
Due October 20, 1969 (\$10,000,000 U.S.) .....		10,454,516	
<b>Debentures</b>			
6 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> debentures due 1967 and 1968 .....		107,430	95,893
7 <sup>1</sup> / <sub>4</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> redeemable debentures due August 1, 1986 .....			
Authorized \$25,000,000 U.S. ....			
Issued as collateral for secured bank loan .....	<u>\$15,000,000 U.S.</u>		
Issued and outstanding (\$199,438 U.S.) .....		206,074	
7 <sup>1</sup> / <sub>4</sub> <sup>0</sup> / <sub>100</sub> redeemable secured sinking fund debentures due May 1, 1988 .....			
Authorized \$50,000,000 .....			
Issued and outstanding (including \$20,654,237 held by principal shareholders)		20,875,000	
		<u>\$163,450,839</u>	<u>\$4,298,333</u>

NOTE: Negotiations are in process to extend the due date of the 7<sup>0</sup>/<sub>100</sub> second mortgage of \$3,250,000 due July 8, 1967.



# Trizec Corporation Ltd. and Subsidiary Companies

## Notes to Consolidated Financial Statements for the Year Ended December 31, 1966

### 1. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of all subsidiary companies.

### 2. Treatment of Foreign Exchange

Current assets and current liabilities in United States funds have been expressed in Canadian dollars at the rate of exchange on December 31, 1966. Long-term debt payable in United States funds has been translated at the rate of exchange prevailing when the funds were received except for the secured bank loans due July 31, 1967 and July 15, 1968 which have been translated at rates established under forward exchange contracts.

### 3. Fixed Assets

(a) Land, buildings and construction in progress are carried at cost plus development expenses including mortgage and loan interest, property taxes, mortgage and legal fees, advertising, promotion, lease obligations and other administrative costs. During 1966 and 1965 the following expenses were charged to fixed assets —

	1966	1965
	\$	\$
Salaries, general and administrative expenses .....	99,274	222,652
Property taxes .....	32,000	46,860
Rental obligations and leasing commissions .....	100,273	285,700
Interest on long-term debt .....	164,249	267,100
	<u>395,796</u>	<u>822,312</u>

(b) Buildings carried at approximately \$128,000,000 are situated on land held under leases expiring in 2056 and 2061.

(c) Officials of the company estimate that further expenditures of \$1,500,000 will be required with respect to completion of its properties.

### 4. Depreciation

The depreciation policy was changed during the year. The company formerly used a straight line method based on the period of the leasehold on its properties at Place Ville Marie and 360 St. James Street West and an estimated life of 40 years for the Shopping Centres. The new depreciation policy is based on a sinking fund method under which an increasing amount consisting of a fixed annual sum together with interest compounded at the rate of 4% per annum will be charged to earnings so as to fully depreciate the properties as follows:

Place Ville Marie	60 years
360 St. James Street West Building	60 years
Shopping Centres	40 years

The new depreciation policy has been applied retroactively to 1963 which is the first year in respect of which depreciation was charged. As a result of the change, depreciation for the current year is lower by \$1,090,000 than it would have been under the former straight line method. There has consequently been a reduction of depreciation for 1963, 1964 and 1965 amounting to \$3,029,103 which has been credited to deficit account. The following is a summary showing the effect of this change on the consolidated earnings and deficit for the years ended December 31, 1963, 1964 and 1965:

	1963	1964	1965
	\$	\$	\$
Net loss previously reported .....	4,950,322	3,557,550	2,676,996
Reduction of depreciation .....	875,363	1,038,169	1,115,571
Net loss — adjusted .....	<u>4,074,959</u>	<u>2,519,381</u>	<u>1,561,425</u>
Deficit previously reported .....	7,986,510	11,544,060	14,221,056
Cumulative reduction of depreciation .....	875,363	1,913,532	3,029,103
Adjusted deficit .....	<u>7,111,147</u>	<u>9,630,528</u>	<u>11,191,953</u>

### 5. Contingent Liabilities and other Commitments

(a) The common shares of Place Ville Marie Corporation have been pledged as collateral for the secured bank loan due July 15, 1968.

(b) Place Ville Marie Corporation has a commitment to pay up to \$2,000,000 should certain levels of cumulative net earnings be reached with respect to the Place Ville Marie Project and related operations by December 31, 1970. It is not anticipated that these levels will be reached.



Notes se rapportant aux états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1966

1. Principes suivis pour la consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de toutes les filiales.

2. Traitement du change étranger

Les disponibilités et les exigibilités en devises des États-Unis ont été converties en monnaie canadienne au cours du cours du change en vigueur le 31 décembre 1966. La dette à long terme payable en monnaie des États-Unis a été convertie au cours du change en vigueur quand les fonds ont été reçus, à l'exception des emprunts bancaires garantis échéant le 31 juillet 1967 et le 15 juillet 1968 qui ont été convertis en fonction de contrats dont le taux de change a été fixé au préalable.

3. Immobilisations

a) Les terrains, les bâtiments et les projets de construction en cours sont montrés au coût plus les dépenses de mise en valeur, dont les intérêts sur les hypothèques et les emprunts, les taxes foncières, les honoraires des conseillers juridiques et les frais d'hypothèque, la publicité, la "promotion", les engagements afférents à la location et divers frais d'administration. Durant les exercices 1966 et 1965 les dépenses suivantes ont été portées aux immobilisations:

	1966	1965
Salaires, frais généraux d'administration	99,274	222,652
Taxes foncières	32,000	46,860
Engagements et commissions afférents à la location	100,273	285,700
Intérêts sur la dette à long terme	164,249	267,100
	395,796	822,312

b) Les bâtiments étant situés sur des terrains loués en vertu de baux expirant en 2056 et 2061 sont inscrits aux livres à environ \$128,000,000.

c) La Direction de la compagnie prévoit qu'une somme additionnelle de \$1,500,000 sera requise pour compléter les constructions en cours.

4. Amortissement

La politique d'amortissement a été modifiée au cours de l'exercice. Dans le passé, la compagnie utilisait la méthode d'amortissement fondée sur la durée du bail de tous les bâtiments de Place Ville-Marie et de 360 St. James Street West, et sur une durée estimative de 40 ans des centres commerciaux. La nouvelle politique est fondée sur une méthode d'amortissement à intérêt composé permettant qu'un montant annuel déterminé ainsi que l'intérêt composé au taux de 4% par année soient portés aux bénéfices de façon à amortir complètement les propriétés de la manière qui suit:

Place Ville-Marie  
360 St. James Street West Building  
60 ans  
60 ans  
Centres commerciaux  
40 ans

La nouvelle politique d'amortissement a été appliquée rétrospectivement à l'exercice 1963, qui a été la première année où l'amortissement a été porté aux comptes. À la suite de ce changement, on a constaté que l'amortissement aurait été de \$1,090,000 plus élevé si on avait utilisé l'ancienne méthode d'amortissement linéaire. En conséquence, l'amortissement pour les exercices 1963, 1964 et 1965 a été réduit de \$3,029,103 et ce montant a été crédité au compte déficit. Les répercussions de ce changement de méthode sur les bénéfices consolidés pour les exercices terminés le 31 décembre 1963, 1964 et 1965 paraissent dans le résumé qui suit:

	1963	1964	1965
Perte nette reportée au cours d'exercices précédents	4,950,322	3,557,550	2,676,996
Réduction de l'amortissement	875,363	1,038,169	1,115,571
Perte nette régularisée	4,074,959	2,519,381	1,561,425
Déficit reporté au cours d'exercices précédents	7,986,510	11,544,060	14,221,056
Réduction cumulative de l'amortissement	875,363	1,913,532	3,029,103
Déficit régularisé	7,111,147	9,630,528	11,191,953

5. Garanties et autres engagements

a) Les actions ordinaires de la Place Ville Marie Corporation ont été données en garantie supplémentaire à l'emprunt bancaire garanti échéant le 15 juillet 1968.

b) La Place Ville Marie Corporation s'est engagée à payer jusqu'à concurrence de \$2,000,000 en autant que les bénéfices cumulatifs en ce qui a trait au projet Place Ville-Marie et toute activité connexe aient atteint certains paliers le 31 décembre 1970. Il est peu probable que les bénéfices atteignent ces paliers.



NOTE: Des négociations sont en cours afin de reporter la date d'échéance de la deuxième hypothèque 7% de \$3,250,000 échéant le 8 juillet 1967.



Etat consolidé des bénéfices pour l'exercice terminé le 31 décembre 1966

Revenus		
Exploitation des propriétés	20,538,703	17,231,736
Intérêts et revenus divers	523,717	512,489
	21,062,420	17,744,225
Dépenses		
Frais d'exploitation et de location	4,011,767	3,804,234
Salaires, frais généraux d'administration	1,947,975	1,543,537
Taxes foncières	3,829,862	3,075,675
Engagements et commissions afférents à la location	150,438	568,834
Rémunération des administrateurs	181,365	146,369
Intérêts sur la dette à long terme	11,098,910	9,980,852
	21,220,317	19,119,501
Moins: Montant porté aux immobilisations (note 3)	395,796	822,312
	20,824,521	18,297,189
Bénéfice (perte) d'exploitation avant amortissement	237,899	( 552,964)
Amortissement des immobilisations (note 4)	1,078,425	2,124,032
Perte nette pour l'exercice	840,526	2,676,996

Etat consolidé du déficit pour l'exercice terminé le 31 décembre 1966

Solde au début de l'exercice		
Réduction de l'amortissement des exercices précédents (note 4):	875,363	
1963		
1964	1,038,169	
1965	1,115,571	
	3,029,103	
	11,191,953	11,544,060
Perte nette de l'exercice	840,526	2,676,996
	12,032,479	14,221,056
Solde à la fin de l'exercice		
	1966	1965
	\$	\$
	14,221,056	11,544,060



Bilan consolidé au 31 décembre 1966

Actif

Disponibilités		
Encaisse et certificats de dépôt	3,543,852	5,704,655
Comptes à recevoir	2,708,301	1,282,775
Dépôts	4,359,070	2,741,691
Frais payés d'avance	1,400,782	1,440,338
Immobilisations (notes 3 et 4)	12,012,005	11,169,459
Terrains, bâtiments, mobilier et matériel	158,769,388	157,107,614
Amortissement accumulé	3,606,945	5,561,366
Projets de construction en cours	155,162,443	151,546,248
	10,560,082	7,218,448
	165,722,525	158,764,696
	177,734,530	169,934,155

Passif

Exigibilités		
Comptes à payer et dettes courues	4,724,880	7,055,026
Retenues sur contrats de construction	1,591,290	1,073,096
Dettes à long terme	6,316,170	8,128,122
(comportant des montants s'élevant à \$4,298,333 exigibles au cours des prochains douze mois) — voir état	163,450,839	156,027,089
	169,767,009	164,155,211
Avoir des actionnaires		
Capital-actions		
Autorisé:		
30,000,000 d'actions ordinaires d'une valeur au pair de \$1		
Emis et entièrement versé:		
19,220,000 actions	19,220,000	19,220,000
Prime sur émission d'actions	780,000	780,000
Déficit	20,000,000	20,000,000
	12,032,479	14,221,056
	7,967,521	5,778,944
	177,734,530	169,934,155

SIGNE AU NOM DU CONSEIL,

un administrateur, J. A. Soden

un administrateur, F. B. Common Jr.

McDONALD, CURRIE & CIE

COMPTABLES AGRÉS

FIRME INTERNATIONALE

COOPERS & LYBRAND

TÉLÉPHONE 875-5140  
630 OUEST BOULEVARD DORCHESTER  
MONTREAL 2, CANADA

le 28 mars 1967

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES

Nous avons examiné le bilan consolidé de la Trizec Corporation Ltd. et de ses filiales au 31 décembre 1966 et les états consolidés des bénéfices et du déficit pour l'exercice terminé à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables et tels sondages des livres, pièces et autres documents à l'appui qui nous ont paru nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, le bilan consolidé et les états consolidés des bénéfices et du déficit ci-joints, compte tenu des notes s'y rapportant, présentent équitablement la situation financière consolidée des compagnies au 31 décembre 1966 et les résultats consolidés de leurs opérations pour l'exercice terminé à cette date, selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent à l'exception du changement dans la politique d'amortissement des immobilisations, tel qu'expliqué à la note 4.

McDonald, Currie & Cie.

Comptables agréés



est la plus importante et la plus expérimentée des entreprises nord-américaines qui assurent l'entretien des édifices, et TriNational sera en mesure d'offrir au marché canadien un service complet dans ce domaine.


La compagnie s'occupe déjà, naturellement, de fournir des services du genre en rapport avec l'exploitation de ses propres immeubles, et la formation de cette entreprise nouvelle à participation conjointe est un prolongement logique des activités de Trizec. Ensemble, l'expérience acquise par la compagnie canadienne et les connaissances techniques accumulées par National Cleaning depuis plus de 80 ans devraient contribuer à faire de TriNational Building Services Ltd. un investisseur profitable dans un secteur en pleine expansion — celui de l'entretien.

En mai 1967 également, la compagnie a acquis le contrôle d'Immobilia Inc., une société de mise en valeur immobilière ayant son siège social au Québec, qui est propriétaire d'un petit édifice à bureaux de haute qualité à Montréal ainsi que de terrains, situés en banlieue de Montréal, sur lesquels peuvent être érigées environ 500 maisons d'appartements et de ville. On prévoit que les arrangements financiers pourront être conclus sous peu et que la construction de ce projet pourra commencer sans délai. Immobilia Inc. sera exploitée séparément et nous avons confiance que cet investissement produira un revenu dans les douze mois prochains.

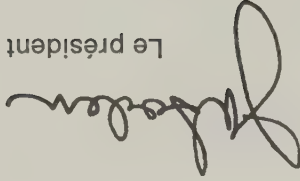
## Perspectives

Dans notre dernier rapport aux actionnaires, nous avons déclaré que la compagnie entrerait dans un stade de consolidation durant lequel sa plus importante tâche serait d'exploiter ses avoirs actuels de la façon la plus profitable. 1966 a été la première année au cours de laquelle le groupe Trizec ait obtenu un profit avant amortissement, et nous prévoyons que 1967 sera l'année où nous obtiendrons un profit après amortissement. Nous continuerons de nous efforcer d'accroître la rentabilité de nos avoirs, tant du point de vue de l'exploitation que de celui de l'expansion — comme dans le cas des additions à Place Ville-Marie et au centre d'achats Brentwood. De plus, nous avons l'intention de chercher des investissements rapportant des revenus et des possibilités de mise en valeur où les frais financiers pourraient être limités à un montant acceptable et dont nous pourrions tirer un revenu dans les limites d'une période de temps raisonnable.

Au nom du conseil d'administration.



Le président du conseil



Le président

initiaux. Les dessins d'architecture relatifs à ces étages additionnels ont maintenant été révisés et complétés, et des devis sont présentement en préparation en vue de la construction de ces étages à l'automne de 1967, sous réserve de la conclusion, à des conditions acceptables, des arrangements financiers et autres.

#### Division des centres d'achats

Les centres d'achats de la compagnie — ceux de Yorkdale en Ontario, de Brentwood en Colombie-Britannique et de Halifax en Nouvelle-Ecosse — contiennent ensemble 1,884,000 pieds carrés d'espace commercial et de détail comprenant plus de 200 magasins et bureaux, qui rapportent environ \$5,000,000 en revenu annuel de loyer. L'an dernier, on estime que quelque 23,000,000 de clients ont contribué, par leurs achats, à porter le chiffre d'affaires au détail à plus de \$127,000,000 à ces endroits.

Dans chaque cas, l'accroissement annuel de nos ventes est supérieur à la moyenne de l'industrie pour la région concernée. La compagnie s'efforce constamment d'accroître le revenu qu'elle tire de ces centres commerciaux; bien qu'il n'ait pas encore été possible d'entreprendre l'expansion de Brentwood qui avait été mentionnée dans le dernier rapport annuel, on espère pouvoir commencer les travaux au début de l'été de 1967.

#### 360 ouest, rue St-Jacques

La location a été très satisfaisante en 1966 à cet endroit, et une amélioration majeure s'est produite dans les résultats d'exploitation pour l'exercice. Il y a eu récemment une reprise d'activité dans la location du 360 ouest, rue St-Jacques, et il ne semble pas que la concurrence venant des immeubles plus neufs des environs doive exercer une pression défavorable sur la location de notre édifice.

#### Financement

Durant l'exercice, la compagnie a émis pour \$10,000,000 d'obligations à 6½% en première hypothèque de Place Ville Marie Corporation, dont le produit a été utilisé pour financer la construction de l'Edifice IBM. En général, les conditions financières ont continué d'être défavorables au Canada en 1966, et la compagnie n'a pas donné suite à son projet d'émettre des obligations hypothécaires générales de Place Ville Marie durant l'année. Dans les circonstances, un emprunt bancaire américain de \$23,850,000 a été prolongé jusqu'au 31 octobre 1969, et cet emprunt sera consolidé dès que les conditions du marché seront favorables. L'augmentation des taux d'intérêt durant l'exercice a eu un effet appréciable sur le coût des emprunts de la compagnie, mais on prévoit que la réduction des taux qui s'est amorcée produira une réduction des frais durant l'année courante.

#### Nouveaux investissements

Durant l'exercice, nous avons étudié la possibilité d'entreprendre certains investissements soigneusement choisis et en ce moment, nous étudions plusieurs intéressantes possibilités. En octobre 1966, nous avons fait l'acquisition d'un édifice de 60,000 pieds carrés, situé à Vancouver et portant le nom d'Edifice IPEC. Cet immeuble est entièrement loué à un seul locataire et est bien situé par rapport au centre de la ville et à d'autres importants secteurs de mise en valeur immobilière.

Le 15 mai 1967, la compagnie a annoncé la formation de TriNational Building Services Ltd., une entreprise à participation conjointe appartenant à parts égales à la compagnie et à Kinney National Service Inc. Cette compagnie



Rapport du conseil d'administration aux actionnaires.

Les administrateurs vous présentent les états consolidés et vérifiés de la position financière de la compagnie pour l'exercice terminé le 31 décembre 1966.

Résultats d'exploitation

Le revenu brut de la compagnie durant 1966 a atteint \$21,062,420, ce qui représente une augmentation d'environ \$3,300,000 sur les résultats de 1965. De nouveau en 1966, comme au cours des années passées, l'accroissement de nos dépenses a été proportionnellement inférieur à l'accroissement de notre revenu; aussi la compagnie a-t-elle fait pour la première fois, en 1966, un profit consolidé avant amortissement s'élevant à \$237,899, comparative-ment à une perte consolidée avant amortissement s'élevant à \$552,964 en 1965. Il convient de noter que les chiffres du revenu ne comprennent pas la totalité du revenu annuel attribuable aux 400,000 pieds carrés d'espace de l'Edifice IBM, à Place Ville-Marie, qui a été complété en 1966.

Comme nous l'avions prévu l'an passé, la compagnie a révisé sa ligne de conduite en matière d'amortissement et a décidé qu'il y va de l'intérêt de la compagnie d'imputer l'amortissement sur une base de fonds d'amortissement, — plutôt que sur la base d'amortissement linéaire utilisée antérieurement. Il en est résulté un crédit représentant un ajustement rétroactif pour les années allant de 1963 à 1965 inclusivement, s'élevant à \$3,029,103. Des ajustements correspondants ont été apportés à l'état consolidé du déficit présenté dans les comptes qui suivent. La compagnie a l'intention de faire une revue périodique du montant de l'amortissement accumulé pour déterminer si la provision en question continue de s'avérer suffisante.

Aperçu des opérations

Place Ville-Marie

Les changements qui se sont produits à Montréal depuis le début de la construction de Place Ville-Marie, il y a quelques années, sont relativement uniques en Amérique du Nord. Un nouveau centre urbain commercial a été créé et une administration municipale dynamique a fait tout en son pouvoir pour faire de Montréal une grande métropole où règne un climat favorable aux affaires. Place Ville-Marie continue d'être au coeur même de ce centre commercial, ainsi qu'en témoigne l'aptitude de la compagnie à maintenir la location du complexe à un niveau qui est, pour toutes fins pratiques, maximal. Le programme de location de l'Edifice IBM donne également des résultats extrêmement favorables et l'investissement qui a été fait dans cet immeuble est une source de vive satisfaction.

La Galerie de Boutiques continue de produire d'excellents résultats d'exploitation, et il n'y a pas, en ce moment, de locaux vides. On trouve une preuve concluante du succès de la Galerie de Boutiques dans le fait que chaque marchand, au moment du renouvellement de son bail, en a signé un nouveau pour un loyer sensiblement accru.

Suivant le plan général qui avait été tracé à l'origine pour le complexe, les édifices Esso et Greenshield étaient susceptibles de comporter trois étages additionnels, et on avait prévu ces travaux supplémentaires dans les devis





# Trizec Corporation Ltd.

## Conseil d'Administration

F. B. Common, Jr., c.r.

E.-J. Courtois, c.r.

F. M. Covert, c.r.

H. J. A. Harbour

W. Hay

J. M. Keyworth

P. R. Kirwan-Taylor

H. R. Moore

Sir Brian Mountain, Bt.

L. Phillips, O.B.E., c.r.

D. G. Philpott

J. A. Soden

## Direction

Sir Brian Mountain, Bt.

Président

Vice-Président & Trésorier

Vice-Président

Vice-Président

Vice-Président

Vice-Président

Secrétaire

## Proposé au transfert des actions

Montreal Trust Company

Montréal, Toronto





Trizec Corporation Ltd.

1966

septième rapport annuel